

大阪市建築計画事前公開制度



大阪市計画調整局 建築指導部

－ はじめに －

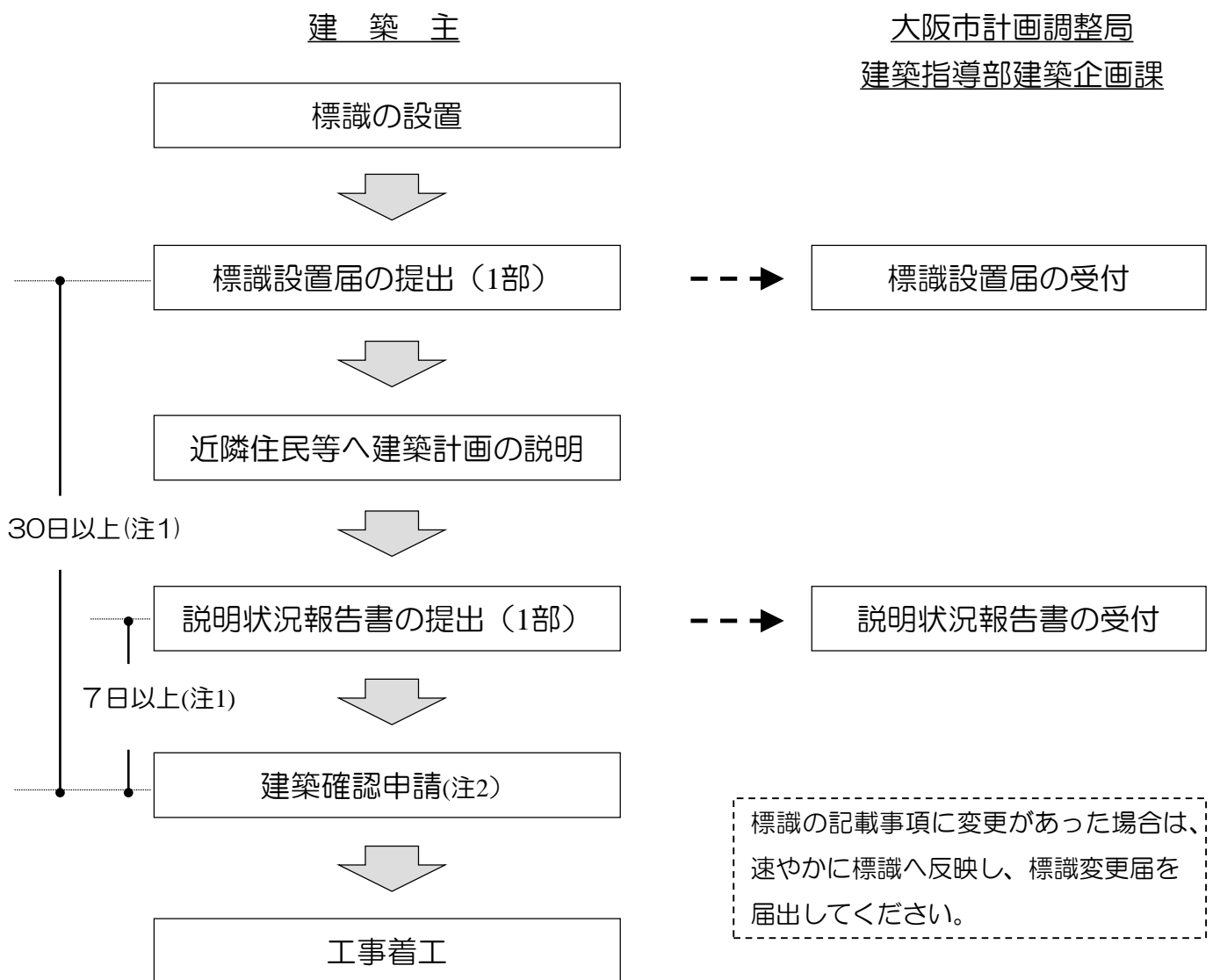
建築物を建てる場合は、その建築計画が建築基準法をはじめとする法令に適合していても、日照、電波障害、工事中の騒音・振動など周辺環境にさまざまな影響をあたえることがあり、建築物を建てるにあたっては、近隣の住民の方々へ、建築計画等の概要について周知することは、重要なことです。

このため、大阪市では、高さ20mを超える建築物については、建築確認申請等に先立って、建築主が建築計画の概要を示した標識の設置や近隣の住民の方々へ説明を行う「大阪市建築計画事前公開制度」を実施しています。

－ 制度の対象となる建築物 －

■ 高さが20メートルを超えるもの

－ 手続きの流れ －

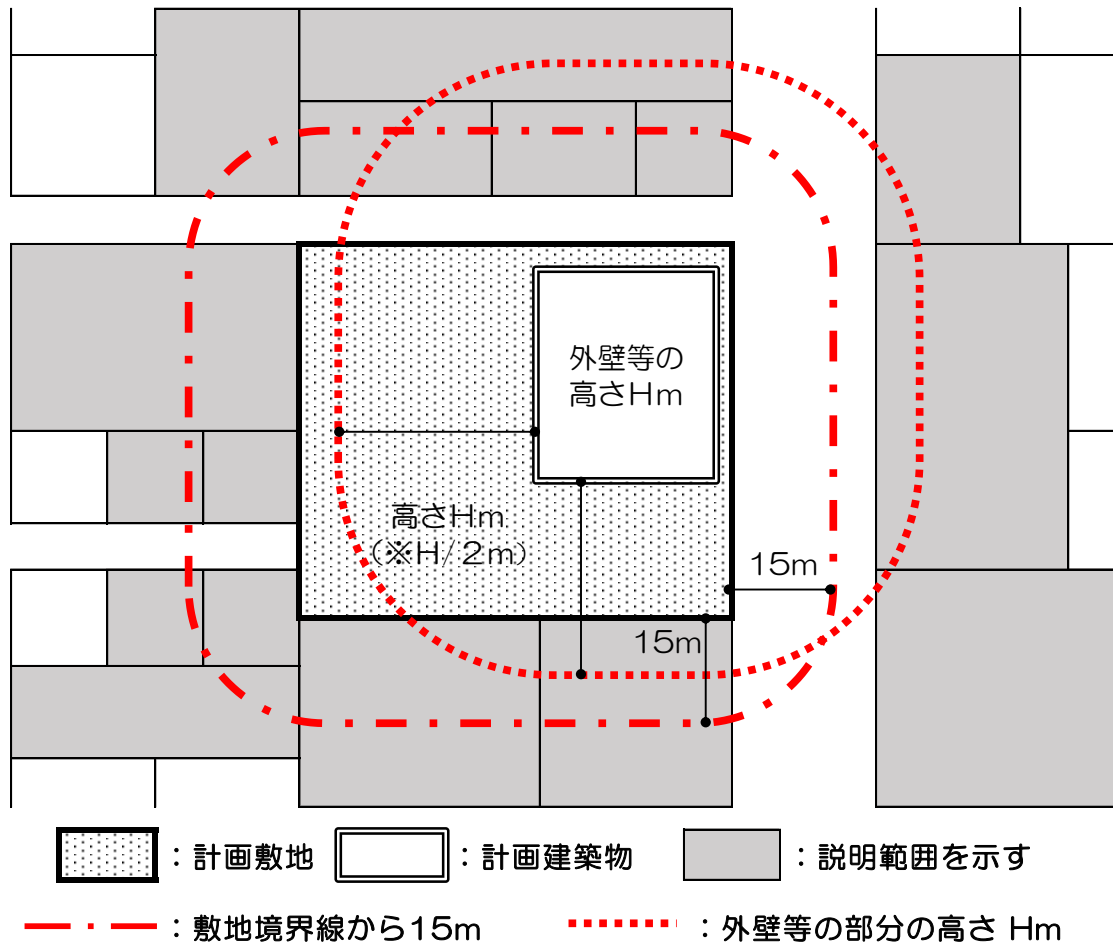


(注1) 日数は、提出日の翌日から起算します。

(注2) 総合設計制度の適用を受ける場合は、許可申請とよみかえます。

— 説明対象者等 —

- 説明を行う対象者は、次の①及び②のそれぞれの範囲にある敷地の建築物の占有者・管理者です。
 - ① 計画敷地の敷地境界から15メートル以内
 - ② 計画建築物の外壁等の部分からその高さ以内
 - ※ その高さの範囲が全て商業地域である場合は、説明範囲を高さの2分の1に緩和が可能



説明対象とならない範囲の方から説明を求められた場合でも、説明を行うよう努めてください。

— 説明の方法 —

説明は、説明会または個別訪問により実施してください。

説明にあたっては、建築物の計画の概要について、図面等を示して行い、近隣の住民の方々に理解をえられるよう努めてください。

また、工事期間中に大きな計画変更があった場合も、変更内容の説明を行ってください。

— 説明状況の報告 —

近隣の住民の方々に説明を行った後に、説明を行った範囲や説明の際に示した資料などを添付して、その状況について報告を行ってください。

近隣の住民の方々と建築主との「建築紛争」は、そのほとんどが民事上の問題であり、当事者間の話し合いによって解決していただくことが基本となります。

もし、「建築紛争」が生じた場合には、近隣の住民の方々と建築主の双方が、自主的に解決を図るよう努めてください。

また、話し合いの際には、一方的に意見を主張することなどがないよう、お互いに相手の立場も考慮し、十分に話し合いを行ってください。

－ 工事を円滑に進めるために －

建築物を建てることによって、周辺環境に様々な影響をあたえることがありますので、以下のことに注意するよう努めてください。

十分な事前説明

建築計画・工法・日照などについて、近隣の住民の方々に対して事前に十分な説明を行ってください。

周辺状況の把握

工事着手前に、周辺の状況について、現状を調査し把握しておいてください。

TV電波障害の対策

建築物を建てることによって周辺のTV電波に影響が出ることがあります。TV電波障害については事前に調査を行い、必要な場合は技術的な対策をとるよう努めてください。

工事にともなう影響

工事にともなう他の建物や施設に対する損害や危害の発生の防止に努めるとともに、近隣の住民の方々に配慮して工事を進め、これらの事実が生じたときは、誠意をもって対応するようにしてください。

地域環境の向上

敷地内に緑を植えるなどの配慮は、自分の敷地だけでなく地域環境の向上にもつながります。建築主の方は、積極的に地域環境の向上に努めるようにしてください。

お問い合わせ

大阪市計画調整局建築指導部建築企画課（建築相談）
〒530-8201 大阪市北区中之島1-3-20（大阪市役所3階）
TEL (06) 6208-9288



あたがいの人権守って
明るい社会

最近訂正:R3.11